

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2

Uchwalono uchwałą Rady Gminy Świdnica

Nr z dnia 2020r.

EGZEMPLARZ NA WYŁOŻENIE
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ.....	4
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	5
2.1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	5
2.2. GENERALNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	6
2.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej - MN	7
2.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW	8
2.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – MN,U... ..	9
2.2.4. Tereny usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – U,MN9 ..	9
2.2.5. Tereny usług - U.....	10
2.2.6. Tereny obsługi i produkcji rolnej, ogrodnictwa – RU.....	10
2.2.7. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - R.....	11
2.2.8. Tereny sportu i rekreacji i towarzyszące - US	12
2.2.9. Tereny cmentarzy czynnych - ZC	12
2.2.10. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – E, W, NO.....	12
2.2.11. Tereny lasów - ZL	13
2.2.12. Tereny ogrodów działkowych - ZD.....	13
2.2.13. Tereny zieleni – ZI (innej), ZP (urządzonej).....	13
2.2.14. Tereny usług, tereny zieleni urządzonej – U,ZP	13
2.2.15. Tereny wód powierzchniowych	13
2.2.16. Tereny zamknięte.....	14
2.2.17. Tereny parkingów - KS	14
2.2.18. Tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składy i magazyny – U,P, UP1	14
2.2.19. Tereny użytków kopalnych - K.....	15
2.2.20. Tereny zbiornika wodnego, rekreacji, wypoczynki i sportu – U,W.....	15
2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	15
3. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO	15
3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną PRZYRODY	15
3.2. Ochrona powietrza.....	16
3.3. Zasoby wodne	16
3.3.1. Wody podziemne	16
3.3.2. Wody powierzchniowe	17
3.4. Ochrona gleb	17
3.5. Ochrona przed hałasem	18
3.6. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym	18
3.7. Zasoby surowców naturalnych	19
3.8. Obszary uzdrowiskowe.....	19
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	19
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	21
5.1. Infrastruktura komunikacyjna.....	21
5.1.1. Układ komunikacji kołowej	21
5.1.2. Komunikacja kolejowa i tereny obsługi kolei - Tk	21
5.1.3. Szlaki pieszo-rowerowe	22
5.1.4. Komunikacja wodna i lotnicza.....	22

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA**

5.2. Infrastruktura techniczna	23
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę	23
5.2.2. Odprowadzanie ścieków	23
5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych	24
5.2.4. Zaopatrzenie w gaz	24
5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą	24
5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną	25
5.2.7. Energetyka odnawialna	26
5.2.8. Telekomunikacja	26
5.2.9. Gospodarka odpadami	27
5.2.10. Gospodarka wodna	27
6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	28
7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	28
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA POWINNA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .	29
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	29
10.2. Zalesienia	29
10.3. Ochrona lasów	29
11. TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	30
12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	30
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	30
14. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	30
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE	31
16. TERENY ZAMKNIĘTE	31
17. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI STRATEGICZNO-PLANISTYCZNYCH RÓŻNYCH SZCZEBLI	31
17.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego	31
17.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego	34
18. PODSUMOWANIE	35
19. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM:	35
19.1. Z zakresu rozwoju funkcjonalnego:	35
19.2. Z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów:	35
19.3. Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	36
19.4. Z zakresu zagospodarowania i użytkowania terenu:	36
19.5. Z zakresu kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:	37
20. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA ORAZ UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ	37

Niniejszy tekst kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, stanowiący część uaktualnioną w wyniku procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, został opracowany w nowej formie, wynikającej z dostosowania do przepisów nowej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik graficzny sporządzono od podstaw, w oparciu o nowe materiały kartograficzne.

W dniu 1 stycznia 2021r. weszły w życie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 2020r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedziby władz gminy (Dz. U. z 2020r. poz.1332) dotyczące zmiany granic administracyjnych pomiędzy Gminą Świdnica a miastem na prawach powiatu Zielona Góra. Wobec powyższego należało nanieść zmiany na rysunki studium, wystąpić ponownie o opinię gminy sąsiedniej oraz wyłożyć projekt zmienionego studium do publicznego wglądu. Ponieważ zmiana dotyczy terenów leśnych – ok. 83 ha – nie stwierdzono potrzeby ponawiania pełnej procedury sporządzania studium. Zmiana granic administracyjnych nastąpiła na niewielkim obszarze gminy i była szeroko konsultowana z właścicielem gruntów – Skarb Państwa Lasy Państwowe nadleśnictwo Zielona Góra oraz Nadleśnictwo Nowa Sól.

W trybie sporządzania zmiany studium opierano się na sporządzonym w 2015r. opracowaniu ekofizjograficznym dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego. Opracowanie składa się z poszczególnych części, które poświęcone są osobno każdej gminie położonej w tym obszarze. Jakkolwiek zawiera ono treści informacyjne, to jednak stanowią one aktualne i pierwszorzędne wytyczne – uwarunkowania rozwiązań i ustaleń przyjętych w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy Świdnica.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

Strukturę funkcjonalno–przestrzenną gminy tworzy obecnie wiele elementów różniących się stanem i jakością zagospodarowania, standardami i stopniem wykorzystania przestrzeni.

Widoczny jest chaotyczny rozwój zabudowy związany z uwzględnianiem większości wniosków właścicieli gruntów w zakresie zmiany ich funkcji z rolnej na budowlaną. Powoduje to znaczne rozproszenie zabudowy, które generuje zwiększone koszty budowy infrastruktury technicznej oraz przyspiesza degradację środowiska przyrodniczego. Nie wszystkie obszary wyznaczone pod inwestycje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są zagospodarowywane. Proces użytkowania i zagospodarowania terenu opracowania powinien odbywać się z uwzględnieniem jego naturalnych (przyrodniczych) predyspozycji dla rozwoju określonej funkcji w sposób zrównoważony.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego, określone w studium, przewidują uporządkowanie istniejącego zainwestowania oraz wyznaczają nowe tereny przeznaczone pod różnego rodzaju inwestycje. Planowany rozwój terenów inwestycyjnych wpisuje się w ukształtowaną już strukturę przestrzenną oraz stanowi jej uzupełnienie i kontynuację. Przyjęte rozwiązania zagospodarowania terenów uwzględniają ich naturalne (przyrodnicze) predyspozycje dla rozwoju określonej funkcji z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów.

Szczegółowe rozwiązanie struktury funkcjonalno-przestrzennej przedstawia rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Celem strategicznym rozwoju przestrzennego gminy Świdnica, jako elementu programu zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju) jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- kompleksową ochronę przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska w obszarze gminy;
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy i utrzymaniu ich, jako głównych elementów struktury przestrzennej;
- rozwój głównych gałęzi gospodarki przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu własnego potencjału i naturalnych predyspozycji dla rozwoju zwłaszcza, tzw. "małej" przedsiębiorczości oraz turystyki i rekreacji;
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego;
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych gminy dla jej rozwoju przestrzennego.

W ramach realizowanych celów:

- zakłada się wprowadzanie nowych zespołów zabudowy w taki sposób, by nie prowadziło to do pogorszenia lokalnych walorów estetycznych i krajobrazowych oraz gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych jednostek osadniczych;
- ustala się zakaz zabudowy enklaw śródleśnych;
- ustala się wprowadzenie strefy ekotonowej na granicy las-woda, las-pole, las-łąka, z wykorzystaniem na granicy lasu pasa ochronnego, o szerokości około 20-30 m;
- dla terenów oznaczonych jako „ZP” dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów usługowych uatrakcyjniających preferowane zagospodarowanie terenu;
- dla istniejących i projektowanych stawów i zbiorników wodnych zakłada się możliwość rekreacyjno-wypoczynkowego ich wykorzystania;
- dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym parkingów na terenie całej gminy, przy założeniu, że nie będą one kolidowały z preferowanym zagospodarowaniem terenu;
- zakłada się wprowadzanie zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej na terenie całej gminy, jako elementu podnoszącego walory ekologiczne i estetyczne zagospodarowanego terenu;
- zakłada się wprowadzanie zespołów zieleni wysokiej oraz zalesianie gleb niskiej jakości poza terenami wyznaczonymi w studium;
- utrzymanie produkcji rolnej na obszarach wiejskich,
- zakaz zabudowy gruntów rolnych klas I-III, które do tej pory nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, celu publicznego i innych wskazanych w przepisach szczególnych, punktów wydobywania kruszywa naturalnego,
- wspomaganie rozwoju wielkotowarowych gospodarstw rolnych,
- wspomaganie inicjatyw w dziedzinie form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, kwaciarstwo, sadownictwo, agroturystyka, uprawa wierzby wikliniarskiej i budowa usług rzemiosła na tej bazie,
- stałe zwiększanie dostępu mieszkańców obszarów wiejskich do mediów infrastruktury technicznej,
- rozwój przetwórstwa płodów rolnych i runa leśnego na bazie lokalnych zasobów,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- wspomaganie inicjatyw w zakresie rozwoju infrastruktury obsługi rolnictwa – rynek środków produkcji, sprzętu rolniczego punktów skupu itp.
- rozwój turystyki w oparciu o gospodarstwa rolne, tzw. agroturystyka.

2.2. GENERALNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Przyjmuje się hierarchię ośrodków:

- miejscowość Świdnica – ośrodek ponadpodstawowy – siedziba władz Gminy;
- ośrodki wiejskie podstawowe – Koźła, Słone;
- wieś elementarna – pozostałe wsie na terenie Gminy.

Zakłada się utrzymanie wykształconej dotychczas struktury osadniczej gminy oraz wyodrębnienie w niej następujących ośrodków usługowo-dyspozycyjnych, o istotnej roli dla obsługi mieszkańców:

- Świdnica jako ośrodka dyspozycyjno – usługowego dla gminy z aktywizacją dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej i działalności gospodarczej;
- Wilkanowa, Słonego, Radomii, Buchałowa, Koźli oraz wsi Piaski jako ośrodków uzupełniających i wspomagających dla rozwoju ww. funkcji;
- Drzonowa, Lipna, Grabowca i Letnicy z aktywizacją i rozwojem różnych form turystyki, głównie agroturystyki i turystyki kwalifikowanej.

Wskazane jest dążenie do wzbogacenia oferty usługowej ww. ośrodków, uatrakcyjnających warunki zamieszkania, produkcji oraz wypoczynku.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA NOWYCH TERENÓW

W pierwszej kolejności winny być uruchamiane dla celów inwestycyjnych mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych te nowe tereny, które spełniają poniższe kryteria lokalizacyjne i techniczne:

- 1) gwarantują zachowanie ciągłości i spójności planistycznej, to jest posiadają aktualne, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, poprzez jej rozwijanie i uzupełnianie luk budowlanych;
- 3) posiadają zgodną ze specyfiką nowych funkcji obsługę komunikacyjną w skali gminy i regionu;
- 4) posiadają pokrycie w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacyjnej i wodociągowej;

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Ochrona ładu przestrzennego i prawidłowy rozwój wyodrębnionych terenów zagwarantowane są poprzez zastosowanie indywidualnych wskaźników urbanistycznych, opisujących cechy i parametry przyszłego zagospodarowania, w tym parametry zabudowy.

W studium zdefiniowano i zastosowano dla poszczególnych terenów następujące wskaźniki urbanistyczne:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna,
- 2) powierzchnia zabudowy,
- 3) intensywność zabudowy,
- 4) wysokość zabudowy – pod tym pojęciem należy rozumieć nieprzekraczalną wysokość, zgodną z przepisami prawa budowlanego i określoną jako budynki: niskie (N), średniowysokie (SW), wysokie (W), z możliwością dopuszczenia w planach miejscowych lokalnych dominant, a także dla budynków i obiektów technologicznych innych wysokości,
- 5) geometria dachu,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

6) minimalna powierzchnia działki budowlanej.

W procedurze sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się przyjęcie innych niż wyznaczone, indywidualnych wskaźników urbanistycznych uzasadnionych względami przestrzennym, prawnymi.

W studium wyznacza się następujące rodzaje terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej (MN);
- tereny zabudowy wielorodzinnej, z usługami towarzyszącymi (MW);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (MN,U);
- tereny usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (U,MN);
- tereny usług (U) obejmujące m.in.: usługi komercyjne, usługi publiczne;
- tereny sportu i rekreacji i towarzyszące (US);
- tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składy, magazyny (U,P);
- tereny zieleni: innej (ZI), urządzonej (ZP);
- tereny ogrodów działkowych (ZD)
- tereny cmentarzy – czynnych (ZC);
- tereny parkingów (KS),
- tereny dróg: krajowych (DK), wojewódzkich (DW), powiatowych (DP);
- tereny obsługi kolei (Tk);
- tereny lądowiska Grabowiec (KL);
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej (E, W, NO);
- tereny obsługi i produkcji rolnej, ogrodnictwa (RU);
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R);
- tereny lasów (ZL);
- tereny wód powierzchniowych;
- tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składów, magazynów (U,P 1), z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym farm fotowoltaicznych, a także stref ochronnych od ww. urządzeń, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- tereny użytków kopalnych (K);
- tereny usług, tereny zieleni urządzonej (U,ZP);
- tereny zbiornika wodnego, rekreacji, wypoczynki i sportu (U,W).

2.2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej - MN

Funkcja obejmuje w szczególności jednostki osadnicze terenów wiejskich wraz z ich obszarami rozwojowymi, na których dominuje funkcja mieszkaniowa w postaci zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: usług podstawowych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację obiektów działalności gospodarczej w zakresie usług, wytwórczości, rzemiosła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze, w konstrukcji murowanej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dopuszcza się budowę budynków w konstrukcji drewnianej jako zespołów tworzących jednorodne, wydzielone przestrzenie osiedla.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 60%, dla zabudowy pozostałej 10%,
- 2) powierzchnia zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 1%, maksymalna 30% powierzchni działki, dla zabudowy pozostałej minimalna 1% maksymalna 90%
- 3) intensywność zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej maksymalna 0,90, dla zabudowy pozostałej maksymalna 1,8
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ} \pm 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski na wydzielonych jednorodnych przestrzeniach enklawach zabudowy,
- 6) minimalna powierzchnia działki:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - w zabudowie zagrodowej – 1 500 m²,dla działalności gospodarczej, usługowej – 300 m².

2.2.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW

Funkcja obejmuje istniejące tereny, na których zlokalizowano funkcję mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zieleni, a także dróg, parkingów, zespołu komórek lokatorskich, garaży, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych, wymagających ustanowienia stref ograniczonego użytkowania.

Utrzymuje się istniejące gabaryty budynków.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem MW:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 30%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 1%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 2,4,
- 4) wysokość zabudowy – budynki średniowysokie (SW),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ} \pm 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
- 6) minimalna powierzchnia działki:
 - w zabudowie mieszkaniowej – 40 m²,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- dla działalności gospodarczej, usługowej – 200 m².

2.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową – MN,U

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane, skoncentrowane obszary w poszczególnych jednostkach osadniczych, na których preferuje się lokalizację funkcji mieszkaniowej, zagrodowej z możliwością lokalizacji funkcji usług oraz drobnej wytwórczości w budynkach mieszkalnych lub na wydzielonych nieruchomościach.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki jednorodzinne wolno stojące i małe domy mieszkalne, a także budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w konstrukcji murowanej lub mieszanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem MN,U:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 60%, dla zabudowy pozostałej 10%,
- 2) powierzchnia zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej minimalna 1%, maksymalna 30% powierzchni działki, dla zabudowy pozostałej minimalna 1% maksymalna 90%
- 3) intensywność zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej maksymalna 0,90, dla zabudowy pozostałej maksymalna 1,8
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°÷45°, dopuszcza się dach płaski na wydzielonych jednorodnych przestrzennie enklawach zabudowy,
- 6) minimalna powierzchnia działki:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - w zabudowie zagrodowej – 1 500 m²,
 - dla działalności gospodarczej, usługowej – 300 m².

2.2.4. Tereny usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – U,MN

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane obszary, na których preferuje się lokalizację funkcji usługowej z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej wykonywanej działalności usługowej.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej.

Preferuje się jako rodzaj zabudowy budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej usługowej z wbudowanym mieszkaniem lub towarzyszącym odrębnym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w konstrukcji murowanej lub mieszanej.

Architektura obiektów uzupełniających zabudowę istniejącą powinna nawiązywać formą, konstrukcją i gabarytami do zabudowy historycznej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

W obszarach zabudowanych zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych o dużej uciążliwości, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi, generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem U,MN:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 30%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 1%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 1,8
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ} \pm 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski na wydzielonych jednorodnych przestrzennie enklawach zabudowy,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m².

2.2.5. Tereny usług - U

Funkcja obejmuje strefy działalności gospodarczej usługowej istniejące i projektowane, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych oraz magazynowo-składowych. Są to w szczególności:

- usługi publiczne, tj. między innymi zdrowia, oświaty, kultury, sportu, administracji i inne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- usługi komercyjne, tj. handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, sakralne i inne.

W ramach usług komercyjnych preferowane są następujące rodzaje usług: handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, rzemiosło usługowe, usługi turystyczne, obsługa komunikacji, obsługa transportu publicznego, usługi specjalistyczne itp.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych (za wyjątkiem terenów w sąsiedztwie łądowiska Grabowiec).

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu działki. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem U:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 20%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 1%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 1,8
- 4) wysokość zabudowy – budynki: średnio wysokie (SW),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu $10^{\circ} \pm 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i technologicznie,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 200 m².

2.2.6. Tereny obsługi i produkcji rolnej, ogrodnictwa – RU

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, na których preferowana jest lokalizacja obiektów rodzinnych gospodarstw

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

rolnych, szkółkarskich, obiektowej hodowli roślin oraz obiektów usługowych i składowych o niskiej uciążliwości.

Standardem są budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych oraz zabudowa zagrodowa, a w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych.

Dopuszcza się lokalizację, jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

Architektura obiektów powinna nawiązywać formą i gabarytami do lokalizowanej funkcji.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji zwierzęcych ferm hodowlanych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem RU:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 20%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 0%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 1,8,
- 4) wysokość zabudowy – budynki i obiekty np. silosy średnio wysokie (SW),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10° - 45° , dopuszcza się dach płaski w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i technologicznie,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 500 m².

2.2.7. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - R

Funkcją objęto obszary upraw rolnych bez prawa zabudowy, za wyjątkiem z zabudowy kubaturowej, związanej wyłącznie z rolnictwem.

Dopuszcza się możliwość wprowadzenia form alternatywnych rolnictwa – warzywnictwo, sadownictwo, kwaciarstwo, uprawy wierzby wikliniarskiej, itp. oraz urządzeń i terenów rekreacyjno-sportowych.

Preferowane jest zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, służących zabezpieczeniu potrzeb własnych gminy i regionu.

Dopuszcza się:

- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rozwojem infrastruktury technicznej i jej obsługi,
- zalesianie, zgodnie z przepisami prawa, terenów zdegradowanych i zdewastowanych, na których gospodarka rolna nie może być prowadzona,
- wydobywanie kopalin, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę obiektów budowlanych związanych z gospodarką rolną w obrębie terenów faktycznie zdegradowanych i zdewastowanych, a w powszechnej ewidencji gruntów wykazanych jako rolne (grunty orne, łąki, pastwiska),
- realizację zabudowy kubaturowej, związanej wyłącznie z rolnictwem wg indywidualnych wskaźników zabudowy;
- lokalizację infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego i innych wskazanych w przepisach szczególnych, punktów wydobywania kruszywa naturalnego, obiektów i urządzeń związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, przy zachowaniu odpowiednich parametrów odległości od siedzib ludzkich, lasów, wód powierzchniowych, terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- lokalizację urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, w tym zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji jako rozwiązań przeciwdziałających skutkom suszy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Zakazuje się:

- rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

2.2.8. Tereny sportu i rekreacji i towarzyszące - US

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane tereny na których jako funkcję dominującą przewiduje się realizację boisk, placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, małych zbiorników wodnych, wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, pól biwakowych, campingów oraz obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi niezwiązanymi z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną.

W przypadku nie zrealizowania funkcji dominującej dopuszcza się realizację małych hoteli, pensjonatów,

Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą: usługi handlu i gastronomii, zieleni oraz zabudowę pensjonatową. Dopuszcza się lokalizację dróg, ciągów pieszo-rowerowych i parkingów oraz lokalizację infrastruktury technicznej, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem US:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 60%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 0%, maksymalna 30% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 0,90,
- 4) wysokość zabudowy – budynki: niskie (N),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10° - 45° , dopuszcza się dach płaski na wydzielonych jednorodnych przestrzennie enklawach zabudowy,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 000 m².

2.2.9. Tereny cmentarzy czynnych - ZC

Funkcja obejmuje tereny istniejących, czynnych w cmentarzy wraz z terenami rozwojowymi w miejscowościach Świdnica (2 cmentarze komunalne), Drzonów, Koźła, Letnica, Lipno, Stone.

Dopuszcza się realizację obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza, dróg, parkingów i infrastruktury technicznej, zieleni, z dopuszczeniem budowy domu przedpogrzebowego z ewentualną kostnicą, kaplicą, o powierzchni całkowitej zabudowy maksymalnie 500 m², wysokość budynku nie więcej niż 12 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy kalenicowy, wskaźnik intensywności zabudowy minimalny: 0,0 maksymalny 0,3.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

- 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli mają one sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,
- 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studni, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych,
- 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia.

2.2.10. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – E, W, NO

Obejmuje tereny: istniejących gminnych oczyszczalni ścieków (Świdnica, Drzonów) – NO, istniejących komunalnych i zakładowych ujęć wody – W, istniejącej elektroenergetycznej stacji rozdzielczej - GPZ Krośnieńska na granicy z miastem Zielona Góra – E.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: zieleni, a także dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy służącej obsłudze terenu.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu nieruchomości, na której prowadzona jest działalność. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców, w tym ustanowienie stref ograniczonego użytkowania.

2.2.11. Tereny lasów - ZL

Utrzymuje się dotychczasową funkcję terenów leśnych. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów służących potrzebom prowadzonej gospodarki leśnej.

Przewiduje się prowadzenie planowej gospodarki leśnej, zgodnie z opracowaniami odrębnymi.

Dopuszcza się, zgodnie z planami urządzenia lasu:

- możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, budowę urządzeń i obiektów melioracji wodnych oraz zbiorników małej retencji, budowę dróg,
- penetrację turystyczną na podstawie przyjętego programu szlaków pieszych, rowerowych i konnych,
- tworzenie miejsc biwakowania na terenach wyznaczonych.

2.2.12. Tereny ogrodów działkowych - ZD

Funkcja: istniejące tereny ogrodów działkowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów gospodarczych związanych z funkcją terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się realizację dróg, parkingów i infrastruktury technicznej.

2.2.13. Tereny zieleni – ZI (innej), ZP (urządzonej)

Funkcja obejmuje tereny:

- zieleni innej – ZI – tj. łąk i pastwisk, zadrzewień, zakrzaczeń oraz tereny stanowiące obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych itp.
- zieleni urządzonej – ZP – parki (w tym parki historyczne), skwery, zieleńce.

W ramach funkcji ZI dopuszcza się budowę: małych zbiorników wodnych, obiektów służących obsłudze terenu i związanych z jego funkcją, urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach funkcji ZP zagospodarowanie tych terenów następować powinno zgodnie z charakterem terenu, jego przeznaczeniem i uwarunkowaniami. Nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni, dopuszcza się uzupełnienia zieleni.

Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury oraz sezonowych obiektów małej gastronomii, urządzeń sportu i rekreacji, kultury, obiektów toalet, realizacji komunikacji wewnętrznej i oświetlenia, możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej.

2.2.14. Tereny usług, tereny zieleni urządzonej – U,ZP

Funkcja obejmuje teren Lubuskiego Muzeum Wojskowego wraz z parkiem w Drzonowie.

W ramach funkcji zagospodarowanie terenu następować powinno zgodnie z jego charakterem, jego przeznaczeniem i uwarunkowaniami. Nakazuje się utrzymanie obiektu budynku muzeum ujętego w GEZ i pielęgnację istniejącej zieleni, dopuszcza się uzupełnienia zieleni.

Wszelkie działania budowlane muszą odbywać się na warunkach indywidualnie ustalonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.2.15. Tereny wód powierzchniowych

Funkcja obejmuje tereny zbiorników wód powierzchniowych oraz rzek i innych cieków wodnych wraz z linią brzegową.

Dopuszcza się:

- wykorzystanie w kierunku turystyki wodnej oraz wędkarstwa,
- budowę obiektów rekreacyjnych i sportowych (pomosty, kładki, przystanie),

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- urządzenie plaż,
- budowę jazów, małych elektrowni wodnych i innych obiektów hydrotechnicznych.

Zakazuje się:

- zanieczyszczania wód,
- odprowadzania ścieków do wód.

Należy zapewnić możliwość regulacji brzegów i dna cieków w celu zapewnienia swobodnego przepływu wód oraz ochronę wód stojących przed eutrofizacją.

Wszystkie wyżej wymienione dopuszczenia muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju i nie mogą powodować strat w środowisku przyrodniczym.

Analiza warunków wodnych oraz wieloletnie dane i obserwacje w zakresie przepływu wód powodziowych wykazały, że na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Jednakże, ze względu na coraz częstsze występowanie okresowych ulewnych deszczów wykazane tereny przybrzeżne należy potraktować jako przyszłe poldery. Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć warunki ochrony przeciwpowodziowej. Gospodarka przestrzenna na tych terenach powinna podlegać wymogom wynikającym z przepisów odrębnych.

2.2.16. Tereny zamknięte – tereny obsługi kolei - Tk

Na obszarze Gminy Świdnica występują tereny o statusie terenów zamkniętych. Jest to linia kolejowa i tereny obsługi kolei - **Tk**.

Dla terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych. Gospodarka przestrzenna na tych terenach odbywa się w oparciu o przepisy odrębne.

2.2.17. Tereny parkingów - KS

Funkcja obejmuje tereny bezpośrednio przylegające do istniejących cmentarzy, przeznaczone pod lokalizację stref parkowania

Zakazuje się lokalizacji obiektów oraz nasadzeń roślin ograniczających widoczność oraz zagrażających bezpieczeństwu ruchu.

2.2.18. Tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składy i magazyny – U,P, UP1

Funkcja obejmuje istniejące i projektowane tereny, na których preferowana jest lokalizacja obiektów usługowych, produkcyjnych (w tym przetwórstwa) oraz magazynowo-składowych (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych), tzn. inwestycji wymagających dużych terenów, stwarzających uciążliwość dla środowiska i mieszkańców oraz tereny działalności gospodarczej, produkcji, usług, składów, magazynów jw.(U,P1), z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym farm fotowoltaicznych, a także stref ochronnych od ww. urządzeń, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Strefa taka nie może wykraczać poza wyznaczony w studium obszar.

Dopuszcza się lokalizację jako funkcji uzupełniającej: usług handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług turystycznych, obsługi komunikacji, obsługi transportu publicznego, usług specjalistycznych oraz innej tego typu działalności, a także zieleni, dróg, parkingów i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych i produkcyjnych.

Uciążliwość prowadzonej działalności musi mieścić się w granicach terenu działki. W razie potrzeby nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej lub zastosowanie zabezpieczeń mających na celu eliminację lub redukcję uciążliwości obiektów usługowych dla środowiska przyrodniczego i ludzi.

Dla nowo projektowanych terenów zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia szczegółowych zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań komunikacji wewnętrznej.

Zakazuje się lokalizacji obiektów hodowlanych.

Wskaźniki urbanistyczne dla terenów oznaczonych symbolem U,P, UP1:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimalna 20%,
- 2) powierzchnia zabudowy – minimalna 0%, maksymalna 60% powierzchni działki,
- 3) intensywność zabudowy – maksymalna 1,8,
- 4) wysokość zabudowy – budynki średnio wysokie (SW),
- 5) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe, pokryte dachówką, w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachu 10°÷45°, dopuszcza się dach płaski w przypadkach uzasadnionych przestrzennie i technologicznie,
- 6) minimalna powierzchnia działki – 1 500 m².

2.2.19. Tereny użytków kopalnych - K

Funkcja obejmuje istniejące wyrobiska kruszywa naturalnego, wykorzystywane przez okoliczną ludność do wydobywania piasku na potrzeby prywatne. Są to dwa tereny: w Letnicy (w okolicy dawnego, nieczynnego wysypiska śmieci) oraz w południowo-zachodniej części Buchałowa.

Obowiązuje zakaz zabudowy.

2.2.20. Tereny zbiornika wodnego, rekreacji, wypoczynki i sportu – U,W

Funkcja obejmuje tereny rekreacji i wypoczynku, w tym zabudowy rekreacji indywidualnej oraz obszar zbiornika wodnego - objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy V/25/02 z dnia 28.06.2002r. (Dz. U. Woj. Lubuskiego z 2002r., Nr 78, poz. 1032). Obszarowo, plan sporządzono dla terenów w gminie Świdnica i w mieście Zielona Góra – obręb Ochla.

Utrzymuje się wskaźniki urbanistyczne wskazane w ustaleniach planu.

W przypadku odstąpienia od realizacji ustaleń planu, teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

W studium wyłączono spod zabudowy w szczególności grunty leśne położone w granicach terenów o symbolu ZL, tereny wód powierzchniowych, grunty rolne położone w granicach terenów o symbolach R z wyjątkami określonymi dla tej funkcji, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi (tereny osuwisk), wskazane obszary ujętych w rejestrze zabytków stanowisk archeologicznych, obszary udokumentowanych złóż kopalni, pasów technologicznych obiektów infrastruktury, strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody.

3. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISKOWEGO

3.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRZYRODY

Na obszarze gminy Świdnica ochronie przyrodniczo–rolniczej podlegają:

- 1) obszary chronionego krajobrazu:
 - „Wzniesienia Zielonogórskie” – obszar o powierzchni 2 302,4 ha położony w gminie Świdnica, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr IX/88/15 z dnia 8 czerwca 2015r.
 - „Dolina Śląskiej Ochli” – obszar o powierzchni 9.641,89ha położony w gminach: Kożuchów, Otyń, Nowogród Bobrzański, Świdnica, miasto Zielona Góra, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr XX/228/16 z dnia 16 maja 2016r.,
- 2) pomniki przyrody,
- 3) użytki ekologiczne,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- 4) tereny leśne, w tym lasy wodochronne i glebochronne,
- 5) cały areal gruntów ornych, łąk i pastwisk zaliczanych do klas bonitacyjnych od I-III,
- 6) grupy śródpolnej zieleni wysokiej,
- 7) istniejące ciągi zadrzewione,
- 8) ciągi ekosystemów wodno-łąkowych wzdłuż cieków,
- 9) zieleń urządzona,
- 10) gatunki roślin i zwierząt prawnie chronionych.

Lokalizację głównych elementów objętych ochroną przedstawiono szczegółowo na rysunku studium.

Kierunki rozwoju gminy Świdnica przewidują utrzymanie bioróżnorodności przy zapewnieniu, że nowe i istniejące układy przestrzenne nie będą kolidowały z ochroną wartości przyrodniczych.

Podjęte kierunki działań powinny uwzględniać status i formę ochrony, znaczenie obszaru chronionego oraz uwarunkowania miejscowe, z zapewnieniem podwyższonych standardów zagospodarowania.

Wszelkie działania na terenach objętych wyżej wymienionymi formami ochrony przyrody powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

W przypadku Obszarów Chronionego Krajobrazu wykazane na rysunku studium ich granice są treścią informacyjną i na każdym etapie mogą ulec weryfikacji.

3.2. OCHRONA POWIETRZA

W celu obniżenia negatywnego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:

- stosować ekologiczne paliwa do celów grzewczych (energia odnawialna, energia elektryczna, gaz, oleje opałowe itp.),
- tworzyć lokalne sieci ciepłownicze i podłączać do nich budynki z przestarzałymi kotłowniami i piecami węglowymi,
- wprowadzić alternatywne, ekologiczne systemy wytwarzania ciepła i energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie na biomasę: zrębki wierzby energetycznej itp.),
- poprawić stan techniczny dróg, w celu zmniejszenia emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, w tym hałasu, pyłów i gazów,
- budować i urządzać bariery akustyczne od obiektów będących emitorami hałasu,
- prowadzić akcję edukacyjną i informacyjną dla mieszkańców gminy o aktualnych, korzystnych dla środowiska systemach spalania paliw,
- tworzyć naturalne bariery izolacyjne (bufory zanieczyszczeń) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, np. zieleń izolacyjna,
- promować i zwiększać atrakcyjność zbiorowych i proekologicznych środków transportu.

3.3. ZASOBY WODNE

Celem jest ochrona występujących na terenie gminy wód powierzchniowych oraz zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem zasobów wód podziemnych.

3.3.1. Wody podziemne

Gmina Świdnica położona jest częściowo na terenie GZWP nr 301 Pradolina Zasięki -Nowa Sól.

Zbiorniki wód podziemnych przeważnie są usytuowane w synklinach glacitektonicznych, wypełnionych osadami żwirowo – piaszczystymi. Zaopatrzenie w wodę wsi położonych na Wale Zielonogórkim odbywa się ze źródeł: Letnica, Koźła oraz ze zbiorników elewacyjnych Wilkanowo i Świdnica. Największym zbiornikiem jest zbiornik w Pradolinie Barycko – Głogowskiej GZWP 302. Długość tego zbiornika wynosi ok. 60 km, a szerokość od 2 do 6 km. Osady wodonośne utworzone są przez serie piaszczyste z przewarstwieniami mułków, w spągu lokalnie występują piaski gruboziarniste i żwiry.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15-80 m, średnio 20-25 m. Zwierciadło wody jest swobodne. Zbiornik zasilany jest między innymi przez wody Śląskiej Ochli z dopływami. Podłoże zbiornika wodonośnego tworzą ility trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Na terenie gminy Świdnica zlokalizowane jest 5 czynnych komunalnych i 2 zakładowe ujęcia wody.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

- wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
- rolnicze wykorzystanie ścieków,
- przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
- stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
- wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- mycie pojazdów mechanicznych,
- urządzenie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- lokalizowanie nowych ujęć wody,
- lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

Część ujęć komunalnych wymaga ustalenia stref ochrony pośredniej.

3.3.2. Wody powierzchniowe

Zakłada się w szczególności:

- tworzenie dodatkowych zbiorników retencyjnych i odbudowę lub przebudowę istniejących w celu poprawy warunków hydrologicznych na terenie gminy,
- zachowanie w pełni ciągów zieleni łąkowej wzdłuż brzegów rzek, wraz z ewentualnym wykorzystaniem jako polderów ujścia wód powodziowych,
- przebudowę ujęć wód wraz ze strefami ochronnymi i dostosowanie do bieżących potrzeb i wymogów prawnych,
- likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód,
- ograniczenie intensywnej gospodarki rolnej na obszarach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych z zakazem rolniczego wykorzystania ścieków,
- ochronę przed zanieczyszczeniami ujęć wody oraz stref źródliskowych cieków wodnych,
- promocję wykorzystania dostępnych zasobów czystych wód powierzchniowych do procesów nie wymagających używania wód podziemnych (np. transport wodny, podlewanie zieleni).

3.4. OCHRONA GLEB

Podstawowym zadaniem będzie ochrona występujących na terenie Gminy skoncentrowanych kompleksów gleb klas I-III oraz przeciwdziałanie ich degradacji, a także zachowanie ich w formie gruntów rolnych oraz użytków zielonych.

W celu ochrony gleb przed degradacją należy:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- stosować kompleksową gospodarkę związaną z oczyszczaniem ścieków bytowych i przechowywaniem nawozów naturalnych,
- promować i stosować nowoczesne, bezpieczne dla środowiska technologie rolnicze,
- użytkować gleby w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej,
- ograniczać przeznaczanie gruntów chronionych na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zachować torfowiska, bagniska i oczka wodne jako naturalne zbiorniki wodne,
- przeciwdziałać degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych,
- racjonalnie stosować wapno, nawozy sztuczne i środki ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych,
- egzekwować rekultywację terenów zdegradowanych przez jego użytkowników, zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach administracyjnych.

3.5. OCHRONA PRZED HAŁASEM

Zmniejszenie uciążliwości hałasu dla mieszkańców Gminy powinno się odbywać poprzez:

- utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna,
- ograniczenie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu i inne emitory w obszarach osadniczych i wzdłuż głównych dróg,
- wyeliminowanie z użytkowania środków transportu, maszyn i urządzeń, z których emisja hałasu nie odpowiada przyjętym standardom,
- poprawienie organizacji ruchu ułatwiającą płynność jazdy,
- poprawę stanu nawierzchni ulic,
- rozbudowę istniejącego systemu ścieżek rowerowych i budowę nowych,
- budowę ekranów akustycznych w miejscach, gdzie zostały przekroczone zostały dopuszczalne poziomy hałasu,
- zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni,
- właściwe kształtowanie linii zabudowy i brył powstających budynków w celu zminimalizowania wpływu hałasu drogowego,
- działania ograniczające hałas przemysłowy, w tym poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wokół budynków i terenów będących jego źródłem.

Szczególną ochroną przed hałasem należy również objąć tereny położone wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 27. Ochrona ta powinna polegać przede wszystkim na:

- ograniczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych obiektów objętych ochroną w strefie oddziaływania akustycznego drogi wykazanej na rysunku i stosowaniu w tym pasie zabudowy buforowej,
- w przypadku istniejącej zabudowy na zapewnieniu warunków dla lokalizowania obiektów ochrony czynnej (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne).

3.6. OCHRONA PRZED PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Głównym zadaniem jest ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego na ludzi poprzez:

- dotrzymanie obowiązujących norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego,
- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów potencjalnie uciążliwych, np. nadajników telefonii komórkowej, poprzez odpowiednie zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego lub poszukiwanie możliwie jak najmniej konfliktowej lokalizacji tego typu inwestycji,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- wykorzystywanie w projektowaniu elektroenergetycznych linii przesyłowych nowych technologii materiałowych i rozwiązań projektowych dla wyeliminowania w ich otoczeniu, a zwłaszcza na powierzchni ziemi, natężeń pola powyżej 1kV/m,
- wykluczanie w planach zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy pod trasami linii przesyłowych i w pobliżu stacji transformatorowych,
- ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania na terenach, gdzie odpowiednie analizy wykazują znaczne przekroczenie dopuszczalnego poziomu promieniowania.

Dla napowietrznych linii elektrycznych i elektroenergetycznych do 110 kV strefa ochronna znajduje się mniej więcej w pasie o szerokości 25–40 m. Przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię około 30 m² (5 m x 6 m). Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod linią 110 kV oraz w odległościach poziomych mniejszych niż 15 m od skrajnych przewodów linii należy projektować w oparciu o obowiązujące przepisy. Natomiast wzdłuż linii 15 kV, 20 kV oraz 1 kV proponuje się pozostawienie pasów wolnych od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości odpowiednio: 10 m, 15 m i 4 m (po 5 m, 7,5 m i 2 m od osi linii w każdą stronę) wzdłuż urządzeń. Są to tak zwane strefy techniczne – ograniczonego użytkowania, umożliwiające eksploatację sieci napowietrznych z uwzględnieniem dojazdu do stanowisk słupowych. Ponadto lokalizację i ilość stacji transformatorowych należy ustalić na podstawie bilansu mocy zapotrzebowanej przez nowe tereny przewidziane pod zabudowę oraz wzrost zapotrzebowanej mocy przez istniejących odbiorców w konsultacji z właściwym zakładem energetycznym.

Strefy ograniczonego użytkowania mogą obejmować też stacje bazowe telefonii cyfrowej (GSM) oraz inne instalacje radiotelekomunikacyjne i telewizyjne. Określony teren powinien być ogrodzony. Ograniczenie wpływu promieniowania elektromagnetycznego od stacji bazowych telefonii cyfrowej powinno być każdorazowo ustalane indywidualnie dla każdego masztu, po analizie wszystkich parametrów charakteryzujących daną stację.

3.7. ZASOBY SUROWCÓW NATURALNYCH

Przed przystąpieniem do eksploatacji wykazanych zasobów surowców naturalnych należy przeprowadzić analizę jakościową i ekonomiczną odpowiadając na pytanie: czy rekultywacja terenu pokopalnianego nie przyniesie nieodwracalnych strat w środowisku naturalnym, a także nie przyniesie strat finansowych w bilansie globalnym planowanej inwestycji.

Postuluje się racjonalne gospodarowanie złożami. Zaleca się realizację procesów rekultywacyjnych wyrobisk poeksploatacyjnych z uwzględnieniem zalecanych kierunków rekultywacji – wodny, leśny.

Dopuszcza się wydobywanie surowców naturalnych na obszarach nie wykazanych na rysunku studium jako złoża lub obszary perspektywiczne, pod warunkiem:

- zachowania odpowiednich odległości od układów urbanistycznych,
- lokalizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- określenia rachunku ekonomicznego i wykazania opłacalności inwestycji.

3.8. OBSZARY UZDROWISKOWE

Na terenie Gminy Świdnica nie występują obszary uzdrowiskowe i nie planuje się wyznaczenia takich obszarów.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze Gminy Świdnica ochronie kulturowej podlegają:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,
- obiekty i obszary zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- cmentarze
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Podstawowym kierunkiem rozwoju gminy wynikającym z uwarunkowań kulturowych jest ochrona zachowanych zasobów kulturowych, rehabilitacja i rewaloryzacja obszarów zdegradowanych, rewaloryzacja i remonty zespołów i obiektów będących w złym stanie technicznym.

W kierunkach tych należy kierować się zasadami wynikającymi z ustaw szczególnych chroniących krajobraz kulturowy, a także wynikających z uwarunkowań historycznych i kulturowych.

Do zagadnień priorytetowych należy:

- ochrona obszarów, zespołów i obiektów prawnie chronionych, w tym ochronę stanowisk archeologicznych w obrębie rozpoznanych obszarów eksploracji archeologicznej,
- ochrona obszarów, zespołów i obiektów nie objętych jeszcze ochroną prawną, a prezentujących dużą wartość historyczną, artystyczną,
- wytyczenie obszarów chronionych i opracowanie dla nich zasad kształtowania przestrzeni,
- wykorzystanie zespołów i obiektów zabytkowych np. dla celów turystycznych,
- poprawienie warunków życia w obiektach zabytkowych poprzez prowadzenie remontów w uzgodnieniu z LWKZ, z możliwością adaptacji i modernizacji,
- zespolenie działań ochrony zabytków z ochroną przyrody, w tym ochrona zieleni historycznej, założeń parkowych, starodrzewu,
- ochrony i rewaloryzacji charakterystycznego układu terenu,
- kształtowanie świadomości społecznej o wartościach zasobów kulturowych i konieczności jej ochrony,
- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego każdej miejscowości, a także projektowaniu nowej zabudowy i adaptacji starej należy uwzględnić miejscowe tradycje przestrzenne i budowlane przy jej twórczym przekształceniu mając jednak na uwadze podporządkowanie się przestrzeni historycznej.

W celu realizacji postawionych zadań, uwzględniając charakter gminy i jej zasobów oraz współczesne potrzeby gminy należy:

- opracować Gminny Program Opieki nad Zabytkami,
- znaleźć właścicieli lub użytkowników dla obiektów opuszczonych, popadających w ruinę.

W zakresie ochrony konserwatorskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Świdnica.

Nową zabudowę należy dostosować do zabudowy historycznej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie zabudowy osadniczej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

5.1.1. Układ komunikacji kołowej

Utrzymuje się istniejący układ komunikacji kołowej oraz zakłada się budowę i rozbudowę w ramach potrzeb.

Dla układu komunikacji kołowej przyjmuje się następujące działania:

- utrzymanie, przebudowę i modernizację podstawowego układu drogowego z dostosowaniem do pełnionej funkcji,
- realizację dróg lokalnych i dojazdowych na nowoprojektowanych obszarach zabudowy.
- modernizację dróg wojewódzkich do pełnych parametrów technicznych wraz z korektami sytuacyjnymi (korekty łuków poziomych i pionowych) i wzmocnieniem nawierzchni; jezdnię poszerzyć do szerokości minimum 7,0 m;
- modernizację dróg powiatowych do pełnych parametrów technicznych wraz z korektami sytuacyjnymi, w tym modernizację skrzyżowania dróg powiatowych w Letnicy,
- modernizację i konserwację wszystkich dróg gminnych w zakresie modernizacji nawierzchni, poboczy oraz infrastruktury towarzyszącej; z bieżącego utrzymania pilne do wykonania są prace związane z odwodnieniem, profilowaniem poboczy, uzupełnieniem ubytków nawierzchni, oczyszczeniem rowów przydrożnych, wycinką drzew i krzewów ograniczających widoczność.

Uzupełnienie podstawowego układu drogowego istniejącymi i projektowanymi drogami klasy L i D oraz ich szczegółowy przebieg w obrębie poszczególnych jednostek funkcjonalnych zaleca się ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W ramach rozwoju systemu komunikacji na terenie gminy postuluje się przebudowę istniejących dróg do parametrów docelowych poszczególnych klas w przypadku, gdy pozwalają na to istniejące uwarunkowania i zainwestowanie.

Przedstawiony na rysunku studium przebieg dróg i ulic projektowanych jest ideogramem i nie stanowi przesądzeń lokalizacyjnych.

Wprowadza się wymóg:

- a) dostosowania docelowego układu dróg i ulic do przyjętej w studium struktury urbanistycznej - z możliwością ich etapowania oraz dopuszczeniem utrzymania w okresie tymczasowym rozwiązań istniejących,
- b) dostosowania przekroju dróg i ulic do ich klasy technicznej i funkcji, jaką pełnią w obsłudze gminy oraz bezpośrednio przyległych terenów, z uwzględnieniem obiektów i budowli inżynierskich, rozwiązań z dziedziny organizacji ruchu, komunikacji pieszej oraz rowerowej, zieleni oraz obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej, z uwagi na przynależność dróg i ulic do obszaru przestrzeni publicznych,
- c) utrzymania lub wprowadzenia normatywnych linii rozgraniczających dla dróg publicznych odpowiednio do ich klasy technicznej, przynależności administracyjnej i funkcji, z docelowym przejęciem na rzecz terenów drogowych działek lub fragmentów działek położonych wewnątrz linii rozgraniczających dróg wyznaczonych w przyszłych planach miejscowych, z dopuszczeniem odstępstw w trybie przepisów o drogach,
- d) prowadzenia zakazu nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi i ulice, i zachowania normatywnych odległości nowo projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami o drogach, umożliwiając tym samym w przyszłości ich przebudowę.

Poza wyznaczonymi graficznie drogami i ulicami, studium utrzymuje istniejące i dopuszcza realizację nowych publicznych dróg i ulic układu obsługowego oraz dróg wewnętrznych, wyznaczanych w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych lub w trybie przepisów o drogach publicznych.

5.1.2. Komunikacja kolejowa i tereny obsługi kolei - Tk

Zakłada się następujące działania:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- utrzymanie istniejącej linii kolejowej nr 370 o znaczeniu państwowym, relacji Zielona Góra – Nowogród Bobrzański – Żary;
- modernizację i poprawę warunków technicznych funkcjonowania linii.

Dopuszcza się budowę nowych szlaków komunikacji kolejowej w obszarach innych terenów funkcjonalnych w zależności od zaistniałych potrzeb oraz w oparciu o przepisy odrębne.

5.1.3. Szlaki pieszo-rowerowe

Zakłada się realizację sieci szlaków pieszych, rowerowych przy wykorzystaniu dróg publicznych oraz leśnych i innych niepublicznych.

Do głównych projektowanych szlaków turystyki rowerowej należą:

- droga rowerowa Zielona Góra – Zasieki,
- droga rowerowa wzdłuż drogi powiatowej 1181F relacji Stone – Buchałów – Letnica - Letnica bloki – Koźła,
- droga rowerowa wzdłuż drogi powiatowej 1178F relacji Letnica bloki – Świdnica,
- droga rowerowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 279 i 282 relacji Zielona Góra – Rybno – Świdnica – Zielona Góra Ochla,

Dopuszcza się realizację ciągów komunikacji pieszej, rowerowej w obrębie wszystkich wyznaczonych terenów funkcjonalnych, w oparciu o wyznaczone i opracowane przy udziale społeczeństwa i organów administracji trasy turystyczne uwzględniające zasoby przyrodniczo-kulturowe występujące na terenie gminy z uwzględnieniem warunków bezpieczeństwa ruchu.

Na rysunku kierunków studium wskazano ideogram przebiegu głównych ścieżek rowerowych na terenie gminy, który może być modyfikowany, zmieniany w zależności od zaistniałych uwarunkowań terenowych, społecznych i gospodarczych.

5.1.4. Komunikacja wodna i lotnicza

Zakłada się rozwój funkcji rekreacji wodnej na bazie istniejących zasobów, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Proponuje się zakładanie małych przystani kajakowych, służących obsłudze turystów - kajakarzy itp. Realizacja inwestycji w tym zakresie nie może naruszać i wpływać negatywnie na tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.

W obrębie geodezyjnym Grabowiec – zlokalizowane jest lądowisko – teren o symbolu **KL** - przeznaczone do wykonywania lotów w dzień, na statkach powietrznych o maksymalnej masie startowej 5 700 kg. Lądowisko wykorzystywane jest do lotów gaśniczych, agrolotniczych, patrolowych obszarów leśnych, zostało wpisane w Krajowy Rejestr Lądowisk w 2008r. Podmiotem zarządzającym lądowiskiem są Lasy Państwowe Nadleśnictwo Krzystkowice, a użytkownikiem jest Aeroklub Ziemi Lubuskiej.

Charakterystyka lądowiska (zgodnie z Instrukcją operacyjną lądowiska Grabowiec):

- rzędna lądowiska – 98,0 m n.p.m.,
- długość pasa startowego – 586 m (686 m z przesuniętym progiem o 100 m na kursie statku azymut geograficzny 300°),
- szerokość pasa startowego – 50 m,
- główny kierunek startu (podejścia) – azymut geograficzny 300°,
- nawierzchnia trawiasta,
- urządzenia dodatkowe – wskaźnik kierunku wiatru,
- brak przeszkód lotniczych.

Wykonywanie lotów możliwe jest w warunkach nie gorszych niż:

- podstawa chmur – 200 m,
- widzialność – 2 km,
- wysokość lotu – nie niżej niż 300 m.

W otoczeniu terenu lądowiska znajdują się pola awaryjnych lądowań.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Dla lądowiska, na etapie jego legalizacji, nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania, a także nie wyznaczono strefy ochrony, ponieważ funkcjonowanie lądowiska nie przewiduje znaczącego wzrostu oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie lądowiska oraz w strefach nalotu powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie lądowisk, z uwzględnieniem ograniczeń wysokości obiektów zlokalizowanych w zasięgu powierzchni podejścia do startu i lądowania (pasów nalotu). Na nieruchomościach zlokalizowanych w rejonie podejść do lądowania, określonych dla lądowiska Grabowiec, zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze

Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

5.2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Docelowo wszystkie miejscowości powinny być zaopatrzone w wodę z systemów wodociągowych. Przewiduje się rozbudowę systemów wodociągowych we wszystkich miejscowościach. Dotyczy to przede wszystkim terenów nowej zabudowy powstałej w wyniku wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dokonano szacunkowego określenia docelowego zwiększenia ilości wody związanego z planowanymi nowymi terenami zabudowy. Z analizy tej wynika, że zachodzi konieczność rozbudowy i budowy nowych systemów wodociągowych. Dotyczy to przede wszystkim miejscowości Świdnica, Słone, Wilkanowo, Łochowo.

Należy wprowadzić działania ograniczające straty wody w sieci wodociągowej oraz powstawanie wtórnych zanieczyszczeń poprzez sukcesywną wymianę zużytych odcinków sieci wodociągowej, a także zapewnić rezerwowe systemy zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę pitną niezbędnych w przypadku sytuacji awaryjnych i nadzwyczajnych, z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz do instalacji i urządzeń przeciwpożarowych.

5.2.2. Odprowadzanie ścieków

Nie wszystkie miejscowości na terenie gminy mają obecnie uporządkowany system odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych.

Na terenie gminy Świdnica można wydzielić trzy systemy gospodarki ściekowej:

1. obsługujący: Świdnicę, Piaski, Letnicę, Koźlę, Grabowiec i Lipno poprzez grawitacyjno–pompowy systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Świdnica – oznaczoną na rysunku symbolem NO–1,
2. obsługujący: Drzonów, Radomię, Orzewo, Buchałów i Słone poprzez grawitacyjno–pompowy systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Drzonów – oznaczoną na rysunku NO–2,
3. ścieki z Łochowa i z nieruchomości niepodłączonych do systemu kanalizacji sanitarnej gromadzone są w bezodpływowych zbiornikach na nieczystości płynne lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków i wywożone taborem asenizacyjnym do najbliższych oczyszczalni ścieków.

W studium przewiduje się uporządkowanie gospodarki ściekowej w poszczególnych miejscowościach w sposób opisany poniżej:

1. dla istniejącego grupowego systemu odbioru i doprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Świdnicy – NO-1 - obsługującego miejscowości Świdnicę, Piaski, Letnicę, Koźlę, Grabowiec i Lipno przewiduje się:
 - rozbudowę oczyszczalni ścieków,
 - utrzymanie istniejącego sposobu doprowadzenia ścieków do oczyszczalni,
 - na nowych terenach budowlanych na obszarze budowę grawitacyjno–ciśnieniowego systemu kanalizacyjnego z jego podłączeniem do istniejących sieci,

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem zwiększonej ilości ścieków z nowych terenów budowlanych,
 - na nowych terenach budowlanych w poszczególnych miejscowościach tegoż systemu budowę sieci kanalizacji sanitarnej z ich podłączeniem do sieci istniejących i projektowanych;
2. dla istniejącego grupowego systemu odbioru i doprowadzenia ścieków do oczyszczalni w Drzonowie – NO-2 - obsługującego miejscowości Drzonów, Radomię, Orzewo, Buchatów i Słone przewiduje się:
- utrzymanie istniejącego sposobu doprowadzenia ścieków do oczyszczalni,
 - podłączenie nowych terenów budowlanych poprzez budowę grawitacyjno–pompowego systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
 - zwiększenie przepustowości oczyszczalni ścieków stosownie do zwiększonej ilości ścieków, głównie z nowych terenów budowlanych.
3. w pozostałych miejscowościach, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, przewiduje się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków.

Należy kontynuować realizację programu kompleksowej poprawy gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy z przystosowaniem systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków do wymagań prawa polskiego oraz standardów Unii Europejskiej w zakresie ochrony wód.

Dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę istniejących obiektów i systemów oczyszczania ścieków. Lokalizacja tych obiektów jest możliwa we wszystkich terenach funkcjonalnych przy zachowaniu norm technologicznych i przepisów odrębnych po wykonaniu niezbędnych analiz środowiskowych, technologicznych.

Wprowadza się zakaz rolniczego wykorzystania ścieków sanitarno-bytowych i przemysłowych.

5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych

Przyjmuje się budowę systemów odprowadzania wód deszczowych w zależności od lokalnych uwarunkowań (szczególnie w rejonach, gdzie występują podtopienia terenu przy intensywnych opadach), z odprowadzeniem wód opadowych do najbliższych cieków powierzchniowych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem zasad wynikających z przepisów odrębnych dotyczących jakości ścieków deszczowych odprowadzanych do wód otwartych.

5.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Przyjmuje się:

- rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowych ze szczególnym uwzględnieniem nowych terenów budowlanych.

Proponowane wyżej nowe systemy sieci gazowych powinny uwzględniać potrzeby zabudowy istniejącej, jak i odbiorców na nowych terenach budowlanych.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Założeniem kierunkowym dla gminy Świdnica jest wykorzystywanie gazu przewodowego i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych.

Alternatywą w okresie dojścia do układu docelowego jest wykorzystywanie oleju opałowego i gazu bezprzewodowego do ogrzewania obiektów głównie komunalnych i użyteczności publicznej.

W miejscowościach nie objętych planowanym systemem gazowniczym rozwój gospodarki ciepłej ograniczony jest względami technicznymi i ekonomicznymi.

Przyjmuje się:

- rozważenie zasadności likwidacji lub przebudowy drobnych źródeł ciepła, szczególnie w obrębie ścisłej zabudowy, z dostawą do tych obiektów ciepła z istniejących ciepłowni lub ich zamianą na kotłownię opalane paliwem ekologicznym oraz zastosowanie innych instalacji, spełniających parametry środowiskowe;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

- na nowych terenach budowlanych, propagowanie stosowania w możliwie szerokim zakresie paliw i systemów grzewczych spełniających wymogi przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Sieć przesyłowa

Na obszarze gminy Świdnica znajdują się fragmenty elektroenergetycznych linii przesyłowych:

- 220 kV relacji Leśniów-Mikułowa,
- 220 kV relacji Leśniów-Żukowice.

Wzdłuż tych sieci znajduje się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach). W pasie tym występują następujące ograniczenia użytkowania i zagospodarowania:

- a) obowiązuje zakaz:
 - realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - tworzenia hałd i nasypów,
 - sadzenia roślinności o wysokości pow. 3 m,
- b) teren w pasie technologicznym nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz działalności gospodarczej,
- c) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- d) lokalizacja budowli zawierających materiały łatwopalne, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,
- e) minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV, określona jako odległość skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy linii wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej pod warunkiem zamontowania na liniach czynnej ochrony przeciwdrganiowej lub wynoszącą pięciokrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej bez takiej ochrony.

Wszelkie zamierzenia na terenach położonych w obrębie pasa technologicznego lub w jego najbliższym sąsiedztwie wymagają opiniowania z właścicielem linii.

Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii 220 kV oraz nowych linii wielotorowych, wielonapięciowych, które w przyszłości zostaną wybudowane w miejscu istniejących. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych, nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.

Sieć dystrybucyjna

Zasilanie w energię elektryczną przy obecnych potrzebach gminy jest wystarczające. Stan techniczny sieci energetycznej można ocenić jako dobry.

Jednostki osadnicze (wsie i przysiółki) zasilane są w energię elektryczną w układzie podstawowym i rezerwowym, liniami napowietrznymi (częściowo kablowymi) o napięciu roboczym 15 kV.

Linie główne wyprowadzone są z GPZ 110/15 kV "Krośnieńska", GPZ "Łużycka". GPZ "Przylep" oraz GPZ „Nowogród Bobrzański”. Ponadto przez teren gminy przebiegają linie magistralne o napięciu 110 kV:

- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Łużycka” (LUZ),
- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Nowogród Bobrzański”,
- SE „Leśniów” (LSN) – GPZ „Budziechów” (BDZ),
- GPZ „Energetyków” (ZGE) – GPZ „Krośnieńska” (ZGA),
- GPZ „Przylep” (PLP) – GPZ „Krośnieńska” (ZGA),

Gmina Świdnica zasilana jest ze stacji GPZ zlokalizowanych w Zielonej Górze przy ul. Krośnieńskiej, ul. Łużyckiej i ul. Przylep - Solidarności oraz w Nowogrodzie Bobrzańskim.

W ramach zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

1. wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – 22 m tj. po 11 m od osi linii w każdą stronę,
- dla linii napowietrznych SN – 14 m tj. po 7m od osi linii w każdą stronę,
- dla linii napowietrznych n-0,4 kV – 7 m tj. po 3,5 m od osi linii w każdą stronę,
- dla linii kablowych WN 1 m tj. po 0,5 m od osi linii w każdą stronę,
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV 0,5 m tj. po 0,25 m od osi linii w każdą stronę.

Utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z użytkowania i zagospodarowania. W pasach obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.

Zmiany w zagospodarowaniu terenu w obszarze pasów technologicznych należy uzgadniać każdorazowo z właścicielem linii.

2. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej i projektowanej sieci WN, SN, nn-04 kV oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w obszarze wszystkich terenów wyznaczonych w studium w miarę zaistniałych potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Przyjmuje się, że standardowa działka pod stację transformatorową kompaktową ma powierzchnię ok. 42 m² (6 m x 7 m), pod stacją słupową 3x3 m.
4. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać swobodny dostęp do sieci elektroenergetycznej, obiektów i urządzeń z nią związanych w celach remontowych lub w przypadku awarii.

5.2.7. Energetyka odnawialna

Energia geotermalna

Dopuszcza się realizację w obszarze całej gminy urządzeń zaopatrzenia w ciepło geotermalne.

Energia wiatru

Na terenie gminy Świdnica nie wyznacza się obszarów, na których zaistniałaby możliwość lokalizacji farm wiatrowych.

Energia słoneczna

Na terenie gminy Świdnica wyznaczono trzy tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych (dwa tereny w obrębie wsi Letnica i jeden w obrębie Świdnica), jako terenów działalności gospodarczej, wraz ze strefami ochronnymi, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefa taka, nie może wykraczać poza wyznaczony w studium obszar. Lokalizacja wynika z bezpośredniego sąsiedztwa linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Energia z biomasy i biogazu

Na terenie gminy planowane są przedsięwzięcia związane z wykorzystaniem biomasy. Gmina wydała decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy:

- kotłowni na zrębki w m. Buchatów – moc cieplna – 5 MW, moc elektryczna – 1 MW,
- kotłowni na zrębki w m. Koźła – moc cieplna – 2 MW, moc elektryczna – 1 MW,
- zakładu do produkcji biomasy – peletu w m. Łochowo – produkcja peletu ze słomy i siana o wydajności 1,5 Mg/godz. 8 000 Mg/rok.

5.2.8. Telekomunikacja

Mając na uwadze zaspokojenie potrzeb mieszkańców oraz instytucji publicznych i prywatnych należy realizować inwestycje, które poprawią system łączności. Jest to proces niezbędny w dzisiejszych realiach gospodarki rynkowej, z uwagi na zwiększone potrzeby telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne mieszkańców, obecnych przedsiębiorców i potencjalnych inwestorów.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Przewiduje się rozbudowę sieci telefonicznej i teleinformatycznej w zależności od potrzeb, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dopuszcza się lokalizację przekaźników telefonii komórkowej na terenach rolnych, przemysłowych i usługowych. Nowe anteny telefonii bezprzewodowych należy lokalizować w granicach samodzielnych działek lub na obiektach, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno-prawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy dążyć do wkomponowania urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz.

5.2.9. Gospodarka odpadami

Gmina Świdnica posiada uregulowaną gospodarkę odpadami. Studium nie przewiduje budowy na terenie gminy budowy składowiska odpadów stałych, a odpady nadal będą odprowadzane zgodnie z przyjętym programem.

W studium zakłada się ponadto:

- dalszy rozwój systemu segregacji odpadów, również na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- osiągnięcie limitów ilości deponowanych odpadów komunalnych i odpadów ulegających biodegradacji, a także limitów odzysku i recyklingu,
- zwiększenie stopnia wykorzystania odpadów z sektora gospodarczego,
- likwidację istniejących oraz ograniczenie powstawania nowych „dzikich” wysypisk.

5.2.10. Gospodarka wodna

Utrzymuje się dotychczas przyjęty kierunek gospodarką wodną na terenie gminy Świdnica.

Główną rzeką gminy jest odcinek górny Śląskiej Ochli, która ma swoje źródła na terenie Wału Zielonogórskiego w okolicy wsi Letnica. Długość kanałów podstawowych na terenie gminy wynosi 17,8 km, z tego:

- rzeka Śląska Ochla – 8,9 km,
- kanał Wodna – 9,2 km,
- kanał Jarosz – 4,1 km,
- kanał Polny – 4,5 km.

Pozostałe cieką są to rowy odwadniające fragmenty terenów leśnych lub łąk.

Na kanale Wodna wybudowano urządzenie piętrzące, w celu retencji korytowej wody. Szacuje się, że na skutek podpiętrzenia można w korycie kanału zmagazynować około 1 500 m³ wody, która metodą podsiąku nawadnia okoliczne łąki.

Wykonane w m-cu grudniu 2006 roku opracowanie pod tytułem „Mała retencja wodna w województwie lubuskim. Komponent rolny” nie przewiduje budowy na terenie gminy nowych zbiorników retencyjnych. Zgodnie z zawartymi porozumieniami dotyczącymi współpracy w zakresie programu małej retencji -, realizacja tego programu, ma na celu przeciwdziałanie powstającemu deficytowi wodnemu, poprzez odbudowę i zwiększenie zasobów wodnych, przede wszystkim dla celów ochrony przeciwpowodziowej, rolniczych, ochrony gleb torfowych, zachowania równowagi ekologicznej biotopów i przeciwożarowej. Województwo lubuskie znajduje się w I strefie o najpilniejszych potrzebach rozwoju małej retencji, wynikających z niekorzystnych warunków klimatycznych, oraz dużych potrzeb poprawy stosunków wodnych na obszarach rolniczych.

Utrzymuje się wszystkie zbiorniki wodne małej retencji, stawy rybne i zbiorniki przeciwożarowe. Na uwagę zasługują oddane do użytku 31 sierpnia 2015r. dwa zbiorniki retencyjne, które zostały rozbudowane w latach 2013 – 2014 ze środków gminy oraz dzięki dofinansowaniu ze środków budżetu Unii Europejskiej w ramach Lubuskiego Regionalnego Programu Operacyjnego. Akwen górny został powiększony od strony zachodniej do powierzchni 1,96 ha. Poniżej zbudowano drugi zbiornik o powierzchni 3,17 ha. Różnica poziomu piętrzenia pomiędzy zbiornikami wynosi 1,5 m. Oba zbiorniki o łącznej powierzchni 5,13 ha mają charakter przepływowy i stanowią jeden zbiorczy system gromadzenia wody (Hydrologiczne uwarunkowania ..., 2014). Na pozostałą część sieci hydrograficznej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

gminy składają się liczne (w jej południowej części) kanały i rowy melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.

W zakresie utrzymania właściwej retencji terenowej dopuszcza się budowę lokalnych małych zbiorników retencyjnych, które mogą być realizowane w obrębie wszystkich stref funkcjonalnych pod warunkami:

- budowa zbiornika nie może powodować negatywnych skutków w zakresie warunków hydrogeologicznych na działkach sąsiednich,
- budowa zbiornika nie może naruszać funkcjonowania istniejących systemów melioracji.

6. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zalicza się w szczególności:

- budowę dróg lokalnych na nowoprojektowanych terenach zainwestowanych,
- remonty i przebudowę dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich,
- rozbudowę cmentarza komunalnego w Letnicy,
- rozwój i remonty sieci wodociągowych oraz kanalizacyjnych na obszarze gminy,
- ochronę przyrody i wartości kulturowych obiektów i obszarów na terenie gminy oraz rozwój systemu zieleni,
- rozbudowę sieci obiektów i układów retencjonowania wody,
- budowę, rozbudowę systemów oczyszczania ścieków,
- realizację innych inwestycji wskazanych w przepisach odrębnych, nakładających taki obowiązek na samorząd lokalny.

7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Świdnica zalicza się w szczególności inwestycje wynikające z realizacji zadań samorządowych i rządowych wykazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego, w tym:

- przebudowa, rozbudowa linii elektroenergetycznych WN, gazowych przesyłowych,
- rozbudowę sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym,
- zadania i inwestycje wynikające z rozbudowy, modernizacji układu komunikacji kołowej i kolejowej.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy Świdnica nie występują tereny, dla których w przepisach odrębnych ustanowiono obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA POWINNA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiają właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz przygotowanie procesów inwestycyjnych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Zakłada się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić w pierwszej kolejności dla terenów nowo wyznaczonych w studium pod zainwestowanie.

Wskazane jest w dalszych etapach sporządzenie opracowań planistycznych dla poszczególnych, wszystkich miejscowości w gminie.

Dla właściwego kształtowania przestrzennego obszarów istniejącej zabudowy wiejskiej, w razie potrzeby – zwiększony ruch budowlany – powinno się opracować i przyjąć programy, koncepcje rehabilitacji zasobów oraz kierunków uzupełniania.

Zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów, które wymagają szczegółowego rozwiązania komunikacji oraz określenia zasad kształtowania funkcji, zabudowy i zagospodarowania terenu.

Sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagać będą obszary wyznaczone w studium pod realizację inwestycji, położone na terenach rolnych III klas bonitacji gleb.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Studium przewiduje utrzymanie i rozwój rolnictwa na terenie Gminy – w tym jego form alternatywnych – przy wykorzystaniu posiadanych zasobów. Tereny te służą zabezpieczeniu potrzeb własnych gminy.

Szczegółowe zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także ochrony gleb, zostały określone w punktach 2.2.7. oraz 3.4.

10.2. ZALESIENIA

W studium przewiduje się do zalesienia użytki rolne o niskiej klasie bonitacyjnej lub nieprzydatnych rolnictwu ze względu na niekorzystne warunki uprawy.

Program zalesień może nastąpić poprzez weryfikację granicy rolno-leśnej.

Dopuszcza się prowadzenie planowych zalesień w obrębie strefy produkcji rolnej, po przeprowadzeniu rachunku ekonomicznego oraz wykazaniu, że nie będzie to miało negatywnego wpływu na warunki przyrodnicze.

Dopuszcza się zalesianie terenów zdewastowanych (na których gospodarka rolna nie może być prowadzona) oraz obszarów narażonych na erozję wiatrową i wodną.

Przeznaczając grunty rolne pod zalesienie należy mieć na uwadze zachowanie unikalnych walorów krajobrazu, który tworzą między innymi użytki zielone.

10.3. OCHRONA LASÓW

Powiększenie potencjału leśnego nastąpi w wyniku korekty granicy rolno-leśnej oraz zalesienia użytków rolnych o małej wartości rolniczej.

Ponadto należy uwzględnić:

- usuwanie na bieżąco złomów i wywrotów oraz drzew obumierających i zasiedlonych przez szkodniki,
- korowanie drewna iglastego pozostawionego w lesie oraz pni po ściętych drzewach,
- przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej.

11. TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na obszarze Gminy Świdnica nie występują obszary zalewowe i narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Analiza warunków wodnych oraz wieloletnie dane i obserwacje w zakresie przepływu wód powodziowych wykazały, że na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Jednakże, ze względu na coraz częstsze występowanie okresowych ulewnych deszczów wykazane tereny przybrzeżne cieków wodnych należy potraktować jako przyszłe poldery. Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć warunki ochrony przeciwpowodziowej. Gospodarka przestrzenna na tych terenach powinna podlegać wymogom wynikającym z przepisów odrębnych.

Realizacja inwestycji zlokalizowanych w sąsiedztwie budowli hydrotechnicznych musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Dopuszcza się wykorzystanie budowli i urządzeń hydrotechnicznych do celów produkcji energii odnawialnej, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa powodziowego.

Na terenie gminy Świdnica występują obszary zagrożone ruchami masowymi (osuwiska), tj. narażone na niebezpieczeństwo usuwania się mas ziemnych. Tereny te wraz z numerem bazy danych SOPO naniesiono na rysunku studium. Aby wyeliminować ryzyko osuwisk należy przeprowadzać prace mające na celu zabezpieczenie skarp poprzez odpowiednie ukształtowanie, nasadzenia zieleni, zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych i budowlanych.

Ponadto, na rysunku wskazano obszary występowania deformacji powierzchni terenu, będące wynikiem zaciskania się podziemnych wyrobisk poniemieckich kopalni węgla brunatnego.

Aby zapobiegać szkodom budowlanym, w oparciu o sporządzoną w 2008r. Ekspertyzę obszaru gminy Świdnica pod względem zagrożeń wynikających z eksploatacji węgla brunatnego – A.Gontaszewska, A. Kraiński., zaleca się w toku lokalizacji inwestycji sprawdzenie czy dana działka znajduje się w pobliżu tj. ok. 100m, dawnych terenów górniczych. W przypadku gdy działka znajduje się w pobliżu tych terenów, geolog powinien wykonać szczegółową analizę dostępnych map górniczych, aby określić możliwość i warunki realizacji inwestycji. W przypadku gdy działka znajduje się na terenie dawnej eksploatacji należy wykonać szczegółowe badania geologiczno-inżynierskie. Na terenach występowania szybów wydobywczych, wentylacyjnych to wyklucza się posadowienie budynków.

12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy filary ochronne wyznaczone będą dla prowadzonej działalności wydobywczej kopalni ze złóż. Wyznaczenie filara ochronnego następować będzie w oparciu o przepisy Prawa geologicznego i górniczego w sporządzanych planach ruchu kopalni oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów kopalni.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Świdnica brak jest zewidencjonowanych pomników zagłady w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów. Nie wyznacza się takich obszarów.

14. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania, mające na celu przywrócenie pierwotnych lub nadanie nowych cech zdegradowanej przestrzeni miejskiej i zabudowie, zarówno historycznej jak i współczesnej. Do terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji w zakresie funkcjonalno-przestrzennym wyznacza się w szczególności obszar miejscowości Świdnica, Słone i Letnica.

Pod pojęciem rekultywacji rozumie się procesy i czynności techniczne i biologiczne, które nadają lub przywracają wartości użytkowe gruntom zdegradowanym i zdewastowanym, polegające na

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

uksztaltowaniu powierzchni ziemi, podłoża oraz uregulowaniu stosunków wodnych w taki sposób, by mogła na nich rozwijać się szata roślinna i by mogły one być przeznaczone i użytkowane jako tereny biologicznie czynne.

Rekultywacji wymagać będą obszary pokopalniane, zdewastowane i zdegradowane w wyniku prowadzonej działalności inwestycyjnej, obszary nielegalnych wysypisk odpadów i wylewisk nieczystości.

Na obszarze gminy nie wykazano obszarów podlegających remediacji.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Świdnica nie występują obszary zdegradowane.

16. TERENY ZAMKNIĘTE

Na terenie gminy Świdnica występują tereny zamknięte – tereny linii kolejowej i obsługi kolei, oznaczone symbolem Tk. Zasady zagospodarowania na tych terenach określone są w przepisach odrębnych.

17. KIERUNKI ROZWOJU WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTACJI STRATEGICZNO–PLANISTYCZNYCH RÓŻNYCH SZCZEBLI

17.1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wielkopolski (PZPWL), uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zamieszczono wnioski do gmin, w tym gminy Świdnica.

1. **Nazwa gminy** – **Świdnica** - gmina wiejska, ranga regionalna, pow. 160 km², ludność: 6 519 mieszkańców.
2. **Obszary funkcjonalne:**
 - miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra;
 - wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych;
 - obszary cenne przyrodniczo;
 - obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
 - obszary ochrony strategicznych złóż kopalin;
 - obszary przygraniczne (strefa II i III).

Dla gminy Świdnica sformułowano następujące wnioski i rekomendacje z PZPWL:

Strefa przyrodnicza:

1. Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz dokumentami nadrzędnymi;
2. Zachowanie integralności obszarów węzłowych i zapewnienie drożności korytarzy wyznaczonych w ramach krajowej sieci ekologicznej, w tym odtworzenie drożności korytarzy ichtiologicznych; kształtowanie systemu przyrodniczego poszczególnych miast i gmin w sposób zapewniający ich spójność i powiązanie z krajową siecią ekologiczną;
3. Ochrona ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności, w tym ekosystemów wodnych, bagiennych, leśnych i łąkowych;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

4. Ochrona zasobów wód podziemnych GZWP zgodnie z warunkami określonymi dla ich obszarów ochronnych;
5. Zwiększanie retencji zlewni – realizacja obiektów małej retencji, poprawa stosunków wodnych na obszarach rolniczych, retencjonowanie wód opadowych;
6. Wspieranie działań skutkujących poprawą warunków aerosanitarnych;
7. Ograniczenie uciążliwości hałasowych poprzez stosowanie rozwiązań izolacyjnych, biologicznych i technicznych;
8. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
9. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

Strefa kulturowa:

1. Zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
 - dwór w Świdnicy;
 - zespół pałacowy w Drzonowie;
2. Sporządzanie i realizacja lokalnych programów opieki nad zabytkami;
3. Objęcie obiektów zabytkowych właściwą ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4. Wspieranie tworzenia parków kulturowych, ustanawiania pomników historii;
5. Zachowanie historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych;
6. Odpowiednie wyeksponowanie obiektów zabytkowych i walorów krajobrazowych, z zachowaniem cech tradycyjnego budownictwa;
7. Wykorzystanie walorów dziedzictwa kulturowego w celach turystycznych ze szczególnym uwzględnieniem szlaków kulturowych;
8. Zwiększenie dostępności wysokiej jakości oferty kulturalnej;
 - Muzeum Wojskowe w Drzonowie;
 - Muzeum Archeologiczne Środkowego Nadodrza w Zielonej Górze z siedzibą w Świdnicy;
 - Utworzenie ośrodka informacji turystycznej .

Strefa społeczna:

1. Zwiększenie dostępności do usług medycznych, w tym usług specjalistycznych;
2. Zwiększenie dostępności do usług sportu i rekreacji;
3. Zapewnienie dostępności do placówek edukacyjnych na poziomie przedszkolnym i szkolnym;
4. Prowadzenie działań mających na celu wspieranie kształcenia zawodowego w oparciu o współpracę z sektorem gospodarki;
5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych;
6. Kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
7. Rozwój budownictwa mieszkaniowego o odpowiednim standardzie;
8. Rozwój spójnej struktury osadniczej w oparciu o powiązania funkcjonalno-przestrzenne;
9. Rozwój ośrodków usługowych;
10. Zrównoważony rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Strefa ekonomiczno-gospodarcza:

1. Rozwój i promocja klastrów odpowiadających lokalnej specyfice gospodarczej;
2. Wspieranie inicjatyw służących zmniejszeniu bezrobocia i zwiększeniu aktywności zawodowej ludności;
3. Rozbudowa infrastruktury turystycznej i kreowanie spójnego wizerunku regionu oraz produktów turystycznych;
4. Poprawa i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki żywnościowej i wyspecjalizowanej produkcji rolnej;
5. Rozwój przetwórstwa opartego o zasoby leśne oraz doskonalenie integracji funkcjonalnej leśnictwa z przemysłem drzewnym.

Komunikacja i transport:

1. Poprawa drogowej dostępności komunikacyjnej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, w tym budowa i modernizacja sieci dróg krajowych i wojewódzkich;
2. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności poprzez budowę obwodnic i działania mające na celu uspokajanie ruchu;
3. Uwzględnienie inwestycji związanych z modernizacją linii kolejowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
 - Modernizacja linii kolejowej nr 370 na odcinku Zielona Góra – Żagań;
4. Podjęcie działań mających na celu integrację różnych typów transportu ze szczególnym uwzględnieniem węzłów przesiadkowych;
5. Wzrost dostępności transportu publicznego;
6. Zwiększenie wykorzystywania transportu kombinowanego do przewozu towarów;
7. Rozwój sieci dróg i szlaków rowerowych oraz propagowanie roweru jako środka codziennej komunikacji;
 - Utworzenie drogi rowerowej Zielona Góra – Zasięki;
 - Budowa drogi rowerowej wzdłuż DP 1181F (Słone – Buchałów – Letnica – Letnica Bloki – Koźła);
 - Budowa drogi rowerowej wzdłuż DP 1178F (Letnica Bloki – Świdnica);
 - Budowa drogi rowerowej wzdłuż DW279 i DW282 (Świdnica – Rybno – Zielona Góra).

Infrastruktura techniczna:

1. Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w niezbędną infrastrukturę techniczną
2. Zabezpieczenie rezerw terenowych pod infrastrukturę techniczną, w szczególności linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia
3. Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej
4. Uwzględnienie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
5. Podjęcie działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej
6. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez budowę oraz modernizację sieci elektroenergetycznych i gazowych
7. Rozwój społeczeństwa informacyjnego poprzez budowę oraz modernizację infrastruktury teleinformatycznej
8. Upowszechnienie i promocja technologii informacyjnych;
9. Podjęcie działań mających na celu usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest;

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

10. Wzrost wykorzystania OZE poprzez generację rozproszoną; Budowa farmy fotowoltaicznej w Letnicy
11. Wyznaczanie obszarów z dopuszczeniem lokalizacji instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

Strefa obronności i bezpieczeństwa:

1. Uwzględnienie stref ochronnych wokół terenów zamkniętych, lotnisk oraz dróg międzypolygonowych;
2. Utrzymanie, rozbudowa i integracja sieci zarządzania kryzysowego i ratownictwa.

17.2. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego formułuje wyzwania rozwojowe województwa lubuskiego:

1 Wyzwanie I: Zapewnienie przestrzennej, gospodarczej i społecznej spójności regionu poprzez:

- Modernizację infrastruktury transportowej oraz zwiększenie dostępności komunikacyjnej regionu,
- Udoskonalenie i rozbudowę infrastruktury technicznej i komunalnej poprawiającej warunki życia oraz podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów aktywności gospodarczej,
- Udoskonalenie i rozbudowę infrastruktury społecznej – w szczególności w sferach edukacji, opieki zdrowotnej, kultury i pomocy społecznej,
- Usprawnianie systemu transportu publicznego z wykorzystaniem partnerstwa publiczno-prywatnego,
- Wspomaganie procesów rewitalizacji miast i obszarów wiejskich,
- Podejmowanie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich,
- Uzyskanie trwałych efektów płynących ze współpracy transgranicznej i międzyregionalnej,
- Wspieranie działań na rzecz zwiększenia tożsamości regionalnej.

2 Wyzwanie II: Podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa, zwiększenie potencjału innowacyjnego nauki oraz informatyzacja społeczeństwa poprzez:

- Podniesienie jakości kształcenia na poziomie ponadgimnazjalnym i wyższym,
- Wzmocnienie i ustabilizowanie kadry naukowej oraz rozwój bazy naukowo-badawczej lubuskich uczelni oraz stymulowanie ich współpracy,
- Dostosowanie kształcenia do potrzeb regionalnego rynku pracy i standardów UE,
- Wyrównanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- Wspieranie działań na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego,
- Ograniczenie zakresu i skutków wykluczenia społecznego osób i rodzin, ich integracja ze społeczeństwem oraz wyrównanie szans rozwojowych dzieci i młodzieży.

3 Wyzwanie III: Rozwój przedsiębiorczości, oraz działania mające na celu podniesienie poziomu technologicznego przedsiębiorstw i ich innowacyjności dzięki współpracy z nauką poprzez:

- Usprawnienie mechanizmów transferu innowacji i technologii oraz wzrost efektywności współpracy strefy gospodarki i instytucji naukowych,
- Rozwój instytucjonalnego i kapitałowego otoczenia biznesu.

4 Wyzwanie IV: Efektywne, prorozwojowe wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:

- Wykorzystanie walorów środowiska i dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki,
- Promocja walorów turystycznych i stworzenie systemu informacji turystycznej,
- Podejmowanie przedsięwzięć kulturalnych tworzących atrakcyjny wizerunek województwa.

18. PODSUMOWANIE

Celem opracowania było sporządzenie dokumentu zawierającego uaktualnione dane na temat uwarunkowań i kierunków rozwoju poszczególnych funkcji Gminy. W zmianie studium uwzględniono wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego obszaru, opracowane w następujących działach: rolnictwo, leśnictwo, przemysł, turystyka i rekreacja, mieszkalnictwo, usługi, infrastruktura techniczna i komunikacja. Zwrócono uwagę także na zagadnienia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalono generalne zasady przebudowy układu przestrzenno-funkcjonalnego.

Podstawowe problemy, które poruszono to:

- stworzenie możliwości terenowych dla zrównoważonego rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- zapewnienie warunków do rozwoju budownictwa usługowego,
- określenie chronionych elementów środowiska przyrodniczego,
- uściślenie wymogów ochrony środowiska dla obszarów chronionych,
- określenie kierunków działań zmierzających do poprawy jakości środowiska we wszystkich jego elementach,
- podporządkowanie rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego obszaru wymogom ochrony środowiska przyrodniczego,
- rewaloryzacja zabytkowych zespołów urbanistycznych,
- modernizacja i rozwój układu komunikacyjnego,
- uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- rozwiązanie problemu gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi.

19. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM:

19.1. Z ZAKRESU ROZWOJU FUNKCJONALNEGO:

1. Dla funkcji rolniczej: rozwój funkcji alternatywnych, takich jak usługi turystyki, w tym agroturystyki.
2. Dla funkcji działalności gospodarczej: rozwój terenów aktywności gospodarczej zlokalizowanych w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych.
3. Dla gospodarki leśnej: zaleca się zalesienie nieużytków i uporządkowanie areałów leśnych.
4. Dla funkcji usługowej: proponuje się zachowanie rezerw pod budownictwo usługowe, rozwój lokalnych ośrodków usługowych z nastawieniem na obsługę mieszkańców.
5. Dla funkcji mieszkaniowej: zaleca się zachowanie rezerw terenowych pod rozwój tej funkcji we wszystkich podjednostkach osadniczych, podwyższenie jakości mieszkań komunalnych, uzupełnienie istniejącej zabudowy.
6. Dla funkcji turystycznej: rozwój funkcji w oparciu o istniejące liczne walory historyczne i przyrodnicze, wprowadzanie funkcji turystycznych do obiektów zabytkowych oraz na teren Lubuskiego Muzeum Wojskowego, wykorzystanie dolin rzek, stworzenie szlaków turystycznych.

19.2. Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW:

1. Ochroną obejmuje się ustanowione na terenie gminy formy ochrony przyrody.
2. Postuluje się stosowanie zabiegów redukujących lub minimalizujących negatywny wpływ funkcjonowania i realizacji inwestycji na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe, gleby oraz oddziaływanie hałasu, promieniowania elektromagnetycznego
3. Prowadzenie działań z zakresu ochrony zasobów surowców mineralnych i wód podziemnych oraz zachowania właściwej retencji terenowej.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

4. Szczególny nacisk należy położyć na ochronę poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza na:
- ochronę ekosystemu doliny Śląskiej Ochli, m.in. poprzez likwidację zanieczyszczeń koryta rzeki i kanałów, likwidację barier spływu powstałych przez nieuporządkowaną gospodarkę wodną, likwidację miejsc nielegalnego zrzutu ścieków, zabezpieczenie przed degradacją i erozją zboczy dolin rzecznych,
 - ochronę i przeciwdziałanie degradacji skoncentrowanych kompleksów gleb klas III i IV jako elementu środowiska nie podlegającego odtworzeniu, m.in. poprzez zachowanie tych obszarów w formie gruntów rolnych, wprowadzanie zakazu zabudowy lub ograniczenie ekspansji inwestycyjnej na obszarach występowania dobrych gleb, stosowanie zabiegów agrotechnicznych podnoszących żyzność, zalesianie terenów zdegradowanych i nieprzydatnych rolniczo,
 - ochronę kompleksów leśnych na obszarze całej gminy, m.in. poprzez utrzymanie dobrej kondycji lasów gospodarczych, zalesianie ze względów ekologicznych (poprawa struktury gatunkowej, ochrona skarp dolin rzecznych przed erozją, zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo, powiązanie kompleksów leśnych), zorganizowanie miejsc biwakowania i określenie tras do penetracji turystycznej lasów,
 - ochronę zasobów wodnych, m.in. poprzez ograniczenie spływu zanieczyszczeń do cieków, likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczenia wód, ochronę ujęć wód podziemnych i wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zakaz wprowadzania działalności mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wodne, konieczność zaniechania nieuzasadnionego wykorzystywania wód podziemnych na cele przemysłowe i wprowadzanie technologii zmniejszających wodochłonność, utrzymywanie obszarów podmokłości i zabagnień;
 - ochronę zbiorowisk flory i fauny jako czynnika dla zachowania bioróżnorodności, m.in. poprzez trwałą ochronę i nadzór nad elementami już objętymi ochroną prawną, objęcie ochroną w postaci użytków ekologicznych nowych terenów śródleśnych, objęcie ochroną ekosystemów łąkowych jako czynnika zachowania równowagi biologicznej oraz miejsc przetrwania fauny ekosystemów łąkowo-polnych, zapewnienie spójności ekologicznej poprzez tworzenie i powiększanie sieci obszarów chronionych

19.3. Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1. Ochroną obejmuje się: obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa lubuskiego, obiekty objęte ewidencją konserwatorską, udokumentowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków.
2. Bieżąca aktualizacja i weryfikacja rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków.
3. Elementy cenne przyrodniczo i krajobrazowo parki wiejskie, stanowiące niegdyś integralną część założeń pałacowo-parkowych powinny być systematycznie odrestaurowywane i włączone do sieci szlaków turystycznych.

19.4. Z ZAKRESU ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

1. Infrastruktura komunikacyjna:
 - a) Poprawa stanu technicznego dróg poprzez przebudowę, remonty i rozbudowę,
2. Infrastruktura techniczna:
 - a) Uporządkowania wymagają zagadnienia formalno-prawne związane z poborem wody: pozwolenia wodno-prawne, operaty wodno-prawne określające granice stref ochrony pośredniej oraz warunki dotyczące zabezpieczenia ujęć przed pogorszeniem jakości wód podziemnych. Należy również zastosować kompleksowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w małych miejscowościach, czyli przede wszystkim równoległą budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
 - b) Prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu założenia Planu Gospodarki Odpadami.
 - c) Inwestycje związane z budową i przebudową stacji i linii energetycznych na terenie gminy.

d) Preferowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej.

19.5. Z ZAKRESU KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

1. Rolnictwo jako funkcja dominująca na terenach wiejskich.
2. Postuluje się zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienie gruntów najniższych klas bonitacyjnych oraz nieużytków i przeznaczonych do rekultywacji.

20. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNICA ORAZ UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ

Ustalenie kierunków rozwoju gminy Świdnica jest w głównej mierze zdeterminowane przez bardzo korzystne położenie miasta w strukturze komunikacyjnej regionu. Przebiegające przez gminę szlaki komunikacyjne w postaci dróg krajowych i wojewódzkich, linii kolejowej, a także drogi krajowej nr 27 sprzyjają rozwojowi terenów działalności gospodarczej. Dobra dostępność komunikacyjna oraz położenie w pobliżu granicy z Niemcami zwiększają atrakcyjność gminy jako potencjalnego miejsca lokalizacji inwestycji. Przeznaczenie terenów pod działalność gospodarczą stanowi szansę rozwoju gminy w aspekcie najbliższych lat. Do tej pory teren gminy stanowił wyłącznie sypialnię dla miasta Zielona Góra. Obecnie trend zaczyna się zmieniać.

Niemniej ważnymi aspektami warunkującymi rozwój gminy są walory przyrodnicze oraz kulturowe. Wysoka lesistość, położenie w dolinie rzeki Śląska Ochla, a także zabytki i obiekty kultury sprzyjają rozwojowi turystyki. Warunkiem rozwoju tej dziedziny gospodarki jest prowadzenie działań mających na celu rewitalizację zabytków, utrzymywanie estetyki terenów zielonych oraz dbałość o stan środowiska naturalnego.

Do poprawy stanu środowiska, zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy, a przede wszystkim poprawy jakości życia mieszkańców przyczynić się może przebudowa i rozwój infrastruktury technicznej. Ważnym zadaniem jest poprawa stanu technicznego dróg.

Dążeniem nadrzędnym przy wyznaczaniu zasad rozwoju gospodarczego gminy jest ciągła poprawa jakości życia społeczności lokalnej poprzez poprawę dostępu do usług komercyjnych i publicznych. Utrzymuje się rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ŚWIDNICA - ZMIANA

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica opracowano w pracowni Arkom s.c. w Zielonej Górze.

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Nierzwicka-Mróż, upr. urb. nr 1493, nr Z-123 – główny projektant

mgr inż. Grzegorz Mróz - projektant

inż. Agnieszka Synowiec – zagadnienia formalne, opracowanie graficzne